

Beschlussvorlage	7530/2024	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen - Aufstellung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - frühzeitige Beteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadttrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadttrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen besteht aus den Flurstücken Nr.: 113/5, 102/30, 98/19 und tlw. 123/6 innerhalb der Flur 3 der Gemarkung Mayen. Die Gesamtfläche beträgt rund 11.000 m² (siehe Beschlussvorlage 7527/2024 - Anlage 1).

Aktuell befinden sich auf der Fläche eine Gewerbeimmobilie, ein Acker und eine landwirtschaftlich genutzte Weide (siehe Beschlussvorlage 7527/2024 - Anlage 2).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen sieht auf der Fläche *Gemischte Bauflächen* und *Wohnbauflächen* vor.

Ziel der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, ist die Schaffung eines Sondergebiets für die Ansiedlung eines Landschafts- und Gartenbaubetriebes.

Es werden folgende wesentliche Änderungen am Flächennutzungsplan durchgeführt (siehe Anlage 1 - 4)

- Baufläche Sonderbaufläche mit der Zweckbindung Garten- und Landschaftsbau,
- Festsetzung einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (planungsrechtliche Sicherung),
- Festsetzung einer privaten Grünfläche zur ökologischen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft und
- Festsetzung eines Wirtschaftsweges (planungsrechtliche Sicherung).

Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz wird parallel zur Aufstellung des FNP eingeholt.

Bei optimalen Verlauf der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Dezembersitzung 2024 des Stadtrates die Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden kann.

Voraussichtlich in der Frühjahrssitzung 2025 kann der FNP beschlossen werden. Anschließend muss dieser durch die SGD-Nord genehmigt werden. Die Genehmigungsfrist für einen FNP wurde durch die BauGB-Novelle von drei auf einen Monat verringert (zumindest sieht dies der Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren vor).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Flächennutzungsplanerstellung werden durch einen externen Investor getragen.

Anlagen:

1. Flächennutzungsplan
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Fachbeitrag Naturschutz